LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

## Alberta

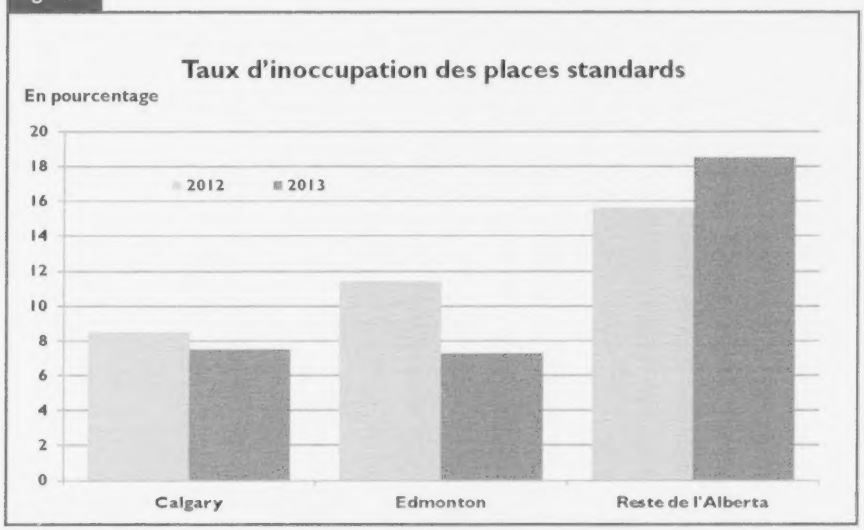
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2013

## Faits saillants

- Dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta, le taux d'inoccupation global des places standards est passé de 11,3 % en 2012 à 10,2 % cette année.
- Dans la province, le loyer mensuel moyen des places standards a augmenté pour s'élever à 2 798 $; il était de 2 691 $ en 2012.
- Cette année, l'univers de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées comptait 10 160 places standards et non standards, comparativement à 9 715 l'an dernier.

Figure 1




Source : SCHL

### Table des matières


3 Taux d'inoccupation
3 Univers
5 Loyers
7 Tableaux de données
15 Methodology
15 Définitions



**ABONNEZ-VOUS MAINTENANT**

à cette publication et à d'autres rapports du Centre d'analyse de marché de la SCHL en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation.** C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

# Taux d'inoccupation des places standards et de l'ensemble des places (univers total) en Alberta

# Taux d'inoccupation

## Les taux d'inoccupation régressent en 2013, mais demeurent élevés

Les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèlent que le taux d'inoccupation moyen des places standards s'est élevé à 10,2 % cette année en Alberta, en baisse par rapport au taux de 11,3 % enregistré en 2012. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, ce taux s'est établi à 7,5 % en 2013, contre 8,5 % un an plus tôt. Dans la RMR d'Edmonton, le taux d'inoccupation est descendu de 11,4 % en 2012 à 7,3 % cette année. Le pourcentage de places vacantes dans le reste de la province est monté à 18,5 % en 2013, après s'être situé à 15,6 % en 2012.

À l'échelle de la province, les places standards dans les logements de une chambre ont affiché le taux d'inoccupation le plus élevé, à 10,9 %. C'est un peu moins qu'en 2012, où ce taux s'est fixé à 11,4 %. Dans la catégorie des studios et des logements d'au moins deux chambres, la proportion de places standards vacantes a diminué en regard de l'an dernier : elle s'élevait à 9,3 % en 2013, alors qu'elle était de 10,9 et de 11,4 %, respectivement, douze mois auparavant.

À Calgary, c'est dans les logements de deux chambres ou plus que le taux d'inoccupation des places standards a été le plus bas (2,7 %); il a égalé le pourcentage relevé l'an dernier. Le plus haut taux – 9,5 % – a quant à lui été observé dans les unités de une chambre. À Edmonton, la situation s'est inversée, comme par les années passées. Dans cette RMR, le taux d'inoccupation le plus élevé (8,6 %) de places standards dans les résidences pour personnes âgées en 2013 a été relevé dans les logements de deux chambres ou plus, et le plus faible (6,9 %), dans les unités de une chambre. À Edmonton, le nombre d'unités vacantes a fléchi par comparaison à l'an dernier, peu importe le nombre de chambres. Dans les régions de la province à l'extérieur des deux RMR, les taux d'inoccupation des places standards variaient entre 18,0 % dans les unités de deux chambres ou plus et 19,8 % dans les studios.

Tout comme en 2012, le taux d'inoccupation le plus faible en Alberta a été enregistré dans les places standards se louant moins de 1 500 $ par mois. Il s'établissait à 4,9 % en 2013, alors qu'il était de 6,8 % un an plus tôt. Le plus haut taux d'inoccupation a été relevé dans les places standards dont le loyer mensuel se situe entre 1 500 et 1 999 $. Il a augmenté d'une année sur l'autre, passant de 11,4 % en 2012 à 14,1 % en 2013. À Calgary, le plus bas taux d'inoccupation a été relevé dans la catégorie des loyers mensuels de 1 500 à 1 999 $ et le plus élevé, dans celle de 2 500 à 2 999 $. À Edmonton, le plus faible était celui des places de moins de 1 500 $ par mois, tandis que le plus haut était celui des places de 1 500 à 1 999 $.

## Le taux d'inoccupation demeure stable cette année dans les places avec soins assidus

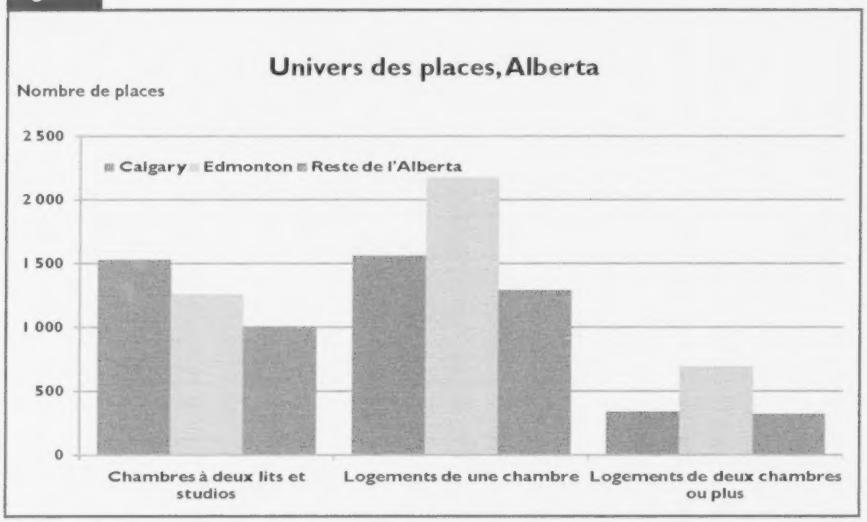
Par place avec soins assidus, on entend une place dans un établissement pour personnes âgées qui est occupée par un résident recevant au moins une heure et demie de soins de santé par jour. En Alberta, le taux d'inoccupation de ces places, qui était de 3,5 % l'année dernière, est demeuré pratiquement inchangé, s'établissant à 3,6 % cette année. La proportion de logements vacants s'est accrue à Calgary et à Edmonton, et a diminué dans les régions à l'extérieur de ces deux villes. Comme l'an dernier, la proportion de places avec soins assidus vacantes la plus faible, c'est à dire 2,3 %, a été relevée à Edmonton. En 2012, cette proportion s'élevait à 1,1 % dans la RMR. D'une année sur l'autre, elle est montée de 2,2 à 4,9 % à Calgary et descendue de 9,7 à 4,7 % dans le reste de la province.

# Univers des places dans les résidences pour personnes âgées

En 2013, l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la SCHL portait sur 10 160 places; c'est plus que les 9 715 places recensées en 2012. La majorité, soit 6 765, était des places standards. Le reste était des places non standards, qui englobent les places avec soins assidus, les places hors marché ou subventionnées et les places de soins de relève. Globalement, l'univers de l'Enquête a augmenté de 4,6 % en regard de son niveau de 2012; il avait grossi de 3,0 % l'an dernier.

En Alberta, environ les trois quarts des places standards étaient situés dans l'une ou l'autre des deux RMR de la province. En 2013, l'univers de Calgary comptait 2 720 places standards et celui d'Edmonton, 2 237. La proportion de places non standards était plus forte à Edmonton qu'à Calgary. Elle atteignait à peu près 30 % dans la première RMR, contre seulement 20 % dans la seconde. Dans la province, elle se fixait à 27 %.

Figure 2




Source : SCHL

Dans la catégorie des places standards, les unités de une chambre demeurent les plus courantes en Alberta : elles représentaient 58 % de ces places en 2013, ce qui constitue une légère augmentation par rapport au taux de 55 % enregistré l'an dernier. Les chambres à deux lits et studios viennent au deuxième rang, avec 1 748 places, ou 26 % du total des places standards. Les unités les plus grandes, à savoir les logements de deux chambres ou plus, expliquaient les 16 % restants.

Les places standards dans les chambres à deux lits et studios étaient proportionnellement plus nombreuses à Calgary qu'à Edmonton, se chiffrant à 33 % et 20 %, respectivement.

Dans la province, les chambres à deux lits et studios représentaient 72 % des places non standards et les logements de une chambre, 25 %. Les unités de deux chambres ou plus constituaient plus de 3 % de l'ensemble des places non standards.

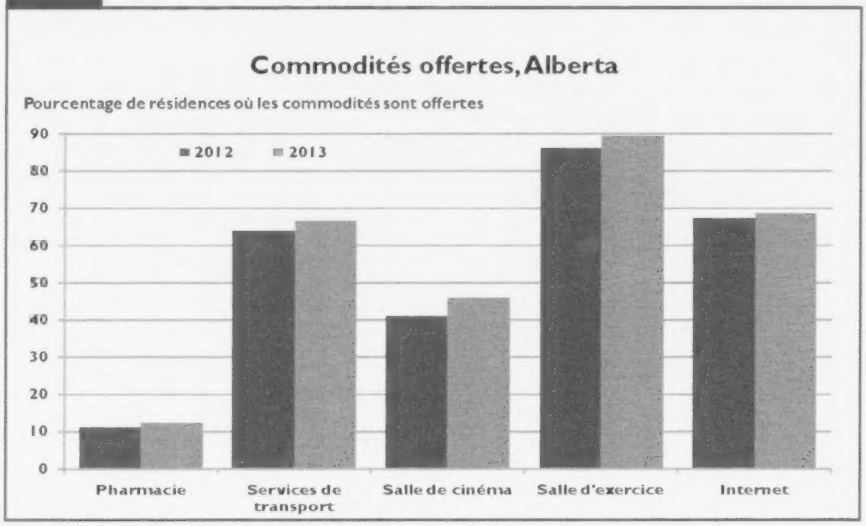
## Services et commodités

De façon générale, certains services et commodités sont offerts dans les résidences pour personnes âgées, alors qu'ils ne le sont pas dans les ensembles de logements construits expressément pour le marché locatif traditionnel. Ceux ci comprennent les services médicaux, les repas sur place ainsi que diverses activités récréatives.

Seuls les établissements offrant des repas sur place étaient visés par l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée par la SCHL. En Alberta, 62,6 % des résidences faisant partie de l'univers de l'Enquête intégraient trois repas par jour au loyer, comparativement à 58 % un an auparavant. Par ailleurs, 3,8 % des résidences donnaient aux résidents le choix de souscrire ou non au forfait repas. Ce pourcentage est légèrement supérieur à celui enregistré en 2012. À l'instar des autres années, le système d'appel 24 heures et la salle d'exercice étaient les commodités les plus courantes offertes dans les résidences visées par l'Enquête en Alberta; venaient ensuite les services médicaux sur place.

À Calgary et dans le reste de l'Alberta, certaines commodités étaient offertes sensiblement dans la même proportion de résidences pour personnes âgées, notamment le système d'appel 24 heures. Par contre, pour bon nombre de services et de commodités présentés au tableau 2.5, la proportion était plus forte dans la RMR de Calgary que dans le reste de

Figure 3




Source : SCHL

l'Alberta. Par exemple, les services de transport se retrouvaient dans 89 % des résidences faisant partie de l'univers de Calgary, mais dans seulement 57 % de celles du reste de la province. L'écart était également grand entre la RMR et le reste de l'Alberta dans le cas des salles de cinéma et de l'accès Internet, et la balance penche du côté de Calgary.

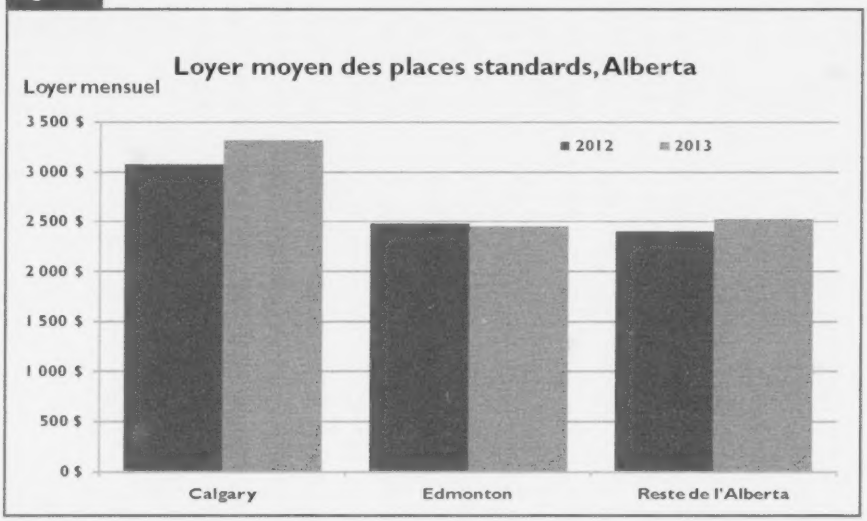
# Loyers

## Loyer moyen des unités standards

Le loyer mensuel moyen, toutes catégories de places standards confondues, s'est établi à 2 798 $ en Alberta cette année. Il a ainsi progressé par rapport au montant de 2 691 $ enregistré en 2012. Les services et commodités supplémentaires qu'offrent les résidences pour personnes âgées expliquent en partie l'écart observé entre le loyer moyen de ces établissements et celui des immeubles construits expressément pour le marché locatif traditionnel.

Dans la RMR de Calgary et dans le reste de la province, les loyers moyens ont augmenté en 2013 dans toutes les catégories de places standards comparativement à leur niveau de 2012. À Edmonton, par contre, le loyer moyen a diminué en regard de l'an dernier. Toutes unités confondues, le plus bas loyer mensuel moyen a été relevé à Edmonton, et le plus haut, à Calgary. Il s'est fixé à 2 450 $ et à 3 314 $, respectivement. À Edmonton, le loyer moyen s'est établi à 1 817 $ dans les studios et à 2 419 $ dans les logements de une chambre; ces montants sont inférieurs à ceux enregistrés à Calgary et dans le reste de l'Alberta. Dans les unités de deux chambres ou plus, le loyer moyen s'élevait à 4 321 $ à Calgary, à 3 151 $ à Edmonton et à 3 355 $ dans le reste de la province. Le loyer mensuel moyen dans toutes les régions, toutes catégories de places standards confondues, a augmenté en regard de l'an dernier, à l'exception d'Edmonton, où le loyer des logements de une chambre a légèrement baissé d'une année à l'autre.

Figure 4



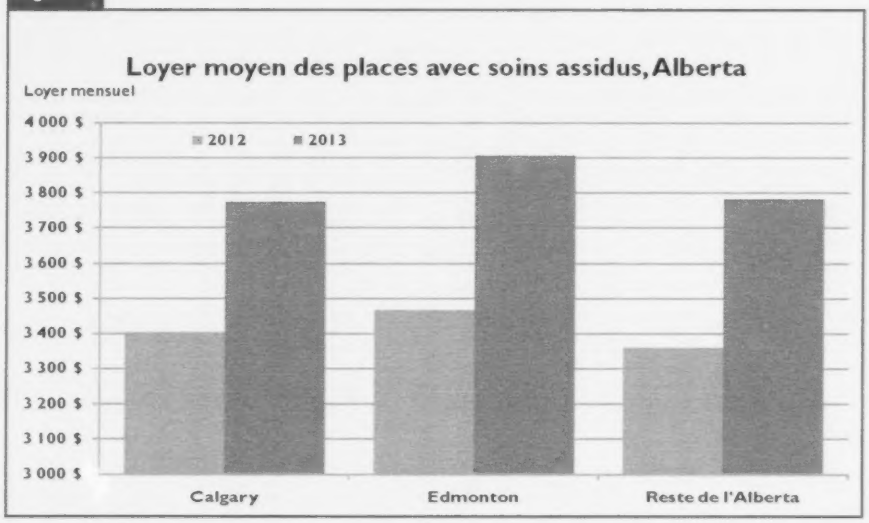

Source : SCHL

La majorité des places standards de l'Alberta affichaient des loyers dans les fourchettes de prix supérieures. En 2013, 7 % seulement des places standards se louaient moins de 1 500 $, tandis que 64 % de ces places se louaient 2 500 $ ou plus. Les deux RMR présentaient une plus forte proportion d'unités dans les fourchettes de prix supérieures que le reste de l'Alberta. À Calgary, plus de la moitié des places standards se louaient 3 000 $ ou plus. À Edmonton, le plus haut pourcentage de places standards, 31 %, se situait dans la fourchette de prix de 2 500 à 2 999 $. Dans le reste de la province, les places standards se louant entre 2 000 et 2 499 $ étaient les plus courantes, puisqu'elles représentaient 35 % de l'univers total.

## Loyer moyen des places avec soins assidus

En Alberta, le loyer mensuel moyen des places avec soins assidus s'est établi à 3 784 $ cette année, contre 3 360 un an auparavant. Comme les résidents occupant ce genre de place exigent plus de services de santé que ceux ayant une place standard, ils doivent en général assumer un loyer plus élevé. En 2013, le loyer moyen des places avec soins assidus le plus haut, 3 905 $, a été relevé à Edmonton. À Calgary, il est passé de 3 403 $, en 2012, à 3 774 $ cette année.

Figure 5




Source : SCHL

# TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - ALBERTA


| Tableaux standards | | Page |
|---|---|---|
| 1.1 | Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité | 8 |
| 1.2 | Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($) | 8 |
| 1.3 | Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus | 8 |
| 1.4 | Univers, nombre de residents et taux d'attraction (%) | 9 |
| 2.1 | Univers des places selon le type d'unité | 10 |
| 2.2 | Univers selon le type d'unité | 10 |
| 2.3 | Univers des unités standards selon la fourchette de loyers ($) | 10 |
| 2.4 | Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble | 11 |
| 2.5 | Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble | 11 |
| 3.1 | Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité | 12 |
| Tableaux optionnels | | |
| O1 | Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment | 13 |
| O2 | Proportion (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels | 13 |
| O3 | Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences | 13 |
| O4 | Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences | 14 |

## 1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
### Alberta

| Centre | Chambres semi-privées | | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres et plus | | Toutes les unités | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 |
| RMR de Calgary | ** | ** | 6,6 | 6,0 | 11,3 | 9,5 | 2,8 | 2,7 | 8,5 | 7,5 |
| RMR d'Edmonton | ** | ** | 11,5 | 7,0 | 9,1 | 6,9 | 16,5 | 8,6 | 11,4 | 7,3 |
| Reste de l'Alberta | ** | ** | 19,1 | 19,8 | 15,0 | 18,1 | 11,2 | 18,0 | 15,6 | 18,5 |
| **Alberta** | ** | ** | **10,9** | **9,3** | **11,4** | **10,9** | **11,4** | **9,3** | **11,3** | **10,2** |

**Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).**

## 1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
### Alberta

| Centre | Moins de 1 500 $ | | 1 500 à 1 999 $ | | 2 000 à 2 499 $ | | 2 500 à 2 999 $ | | 3 000 $ et plus | | Total des places dont le loyer est connu | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 0 | 0 |
| RMR de Calgary | ** | ** | 4,3 | 0,0 | 12,0 | 3,9 | 7,7 | 11,3 | 8,9 | 7,0 | 8,5 | 7,5 |
| RMR d'Edmonton | 6,0 | 4,7 | 10,8 | 10,4 | 6,7 | 6,2 | 14,9 | 7,8 | 13,7 | 7,2 | 11,4 | 7,3 |
| Reste de l'Alberta | 9,4 | 6,0 | 18,4 | 20,1 | 12,7 | 16,2 | 19,7 | 16,5 | 15,9 | 25,3 | 15,6 | 18,5 |
| **Alberta** | **6,8** | **4,9** | **11,4** | **14,1** | **10,6** | **10,0** | **13,3** | **10,9** | **11,2** | **9,8** | **11,3** | **10,2** |

**Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.**

## 1.3 Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus[1]
### Alberta

| Centre | Taux d'inoccupation | | Loyer moyen | |
|---|---|---|---|---|
| | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 |
| RMR de Calgary | 2,2 | 4,9 | 3 403 | 3 774 |
| RMR d'Edmonton | 1,1 | 2,3 | 3 465 | 3 905 |
| Reste de l'Alberta | 9,7 | 4,7 | 3 170 | ** |
| **Alberta** | **3,5** | **3,6** | **3 360** | **3 784** |

[1] Les places hors marché avec soins assidus sont exclues du calcul du loyer moyen, mais incluses dans le calcul du taux d'inoccupation.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

## 1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)
### Alberta

| Centre | Nombre total de places | Taux d'inoccupation global (%) | | Nombre de résidences | Nombre de résidents | Population estimative des 75 ans et plus[1] | Taux d'attraction[2] (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2012 | 2013 | | | | |
| RMR de Calgary | 3 421 | 7,3 | 6,9 | 26 | 3 434 | . . . . . | . . . . . |
| RMR d'Edmonton | 4 126 | 7,4 | 5,4 | 32 | 4 257 | . . . . . | . . . . . |
| Reste de l'Alberta | 2 613 | 13,6 | 14,8 | 35 | 2 436 | . . . . . | . . . . . |
| **Alberta** | **10 160** | **8,9** | **8,3** | **93** | **10 127** | **198 600** | **5,1** |

[1] Source : Population selon le groupe d'âge et le sexe, scénario de croissance moyenne - tendances historiques (1981 à 2008) (M1), au 1er juillet — Alberta, 2010 à 2036. Source : Statistique Canada, no 91-520-X au catalogue

[2] Taux d'attraction : estimation de laproportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

## 2.1 Univers des places selon le type d'unité
### Alberta

| Centre | Chambres semi-privées et studios | 1 chambre | 2 chambres et plus | Toutes les unités |
|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | 1 527 | 1 558 | 336 | 3 421 |
| RMR d'Edmonton | 1 260 | 2 172 | 694 | 4 126 |
| Reste de l'Alberta | 1 001 | 1 290 | 322 | 2 613 |
| **Alberta** | **3 788** | **5 020** | **1 352** | **10 160** |

## 2.2 Univers selon le type d'unité
### Alberta

| Centre | Chambres semi-privées et studios | 1 chambre | 2 chambre et plus | Toutes les unités |
|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | 1 527 | 1 558 | 336 | 3 421 |
| Places standards | 899 | 1 487 | 334 | 2 720 |
| Places non standards | 628 | 71 | 2 | 701 |
| RMR d'Edmonton | 1 260 | 2 172 | 694 | 4 126 |
| Places standards | 470 | 1 628 | 583 | 2 681 |
| Places non standards | 790 | 544 | 111 | 1 445 |
| Reste de l'Alberta | 1 001 | 1 290 | 322 | 2 613 |
| Places standards | 395 | 1 113 | 300 | 1 808 |
| Places non standards | 606 | 177 | 22 | 805 |
| **Alberta** | **3 788** | **5 020** | **1 352** | **10 160** |
| Places standards | 1 764 | 4 228 | 1 217 | 7 209 |
| Places non standards | 2 024 | 792 | 135 | 2 951 |

## 2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
### Alberta

| Centre | Moins de 1 500 $ | 1 500 à 1 999 $ | 2 000 à 2 499 $ | 2 500 à 2 999 $ | 3 000 $ et plus |
|---|---|---|---|---|---|
| | % du total[1] | % du total[1] | % du total[1] | % du total[1] | % du total[1] |
| RMR de Calgary | ** | 1,2 | 15,1 | 24,1 | 59,6 |
| RMR d'Edmonton | 16,1 | 13,3 | 14,5 | 31,4 | 24,8 |
| Reste de l'Alberta | 3,7 | 16,3 | 35,2 | 23,0 | 21,7 |
| **Alberta** | **6,9** | **9,5** | **19,9** | **26,5** | **37,3** |

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu

**Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

## 2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
### Alberta

| Centre | Repas | | | | Services médicaux sur place | Infirmière diplômée sur place[2] | Système d'appel 24 h | Pharmacie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Optionnels | Nombre de repas inclus dans le loyer | | | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | | | | |
| RMR de Calgary | 0,0 | 11,5 | 11,5 | 76,9 | 50,0 | 46,2 | 96,2 | 23,1 |
| 10 à 49 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 50 à 89 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 90 et plus | 0,0 | 12,5 | 8,3 | 79,2 | 50,0 | 45,8 | 95,8 | 20,8 |
| RMR d'Edmonton | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 92,6 | ** |
| 10 à 49 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 50 à 89 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 100,0 | ** |
| 90 et plus | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 90,5 | ** |
| Reste de l'Alberta | 0,0 | 20,0 | 11,4 | 68,6 | 65,7 | 42,9 | 94,3 | 5,7 |
| 10 à 49 | 0,0 | 30,0 | 30,0 | 40,0 | 60,0 | 40,0 | 80,0 | 10,0 |
| 50 à 89 | 0,0 | 23,1 | 7,7 | 69,2 | 76,9 | 46,2 | 100,0 | 7,7 |
| 90 et plus | 0,0 | 8,3 | 0,0 | 91,7 | 58,3 | 41,7 | 100 | 0,0 |
| **Alberta** | **3,8** | **22,2** | **11,4** | **62,6** | **62,9** | **45,6** | **94,2** | **12,4** |
| 10 à 49 | 0,0 | ** | 26,8 | 35,8 | 64,2 | 35,8 | 82,1 | 8,9 |
| 50 à 89 | 0,0 | ** | ** | 53,5 | 69,6 | ** | 100,0 | 9,6 |
| 90 et plus | 5,8 | 16,3 | 7,2 | 70,7 | 60,4 | 49,6 | 94,5 | 14,1 |

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

[2] Les infirmières auxiliaires autorisées ne sont pas considérées comme faisant partie de la catégorie des infirmières diplômées.

## 2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
### Alberta

| Centre | Services de transport | Piscine | Piscine thermale/spa | Salle de cinéma | Salle d'exercice | Internet |
|---|---|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | 88,5 | 11,5 | 38,5 | 61,5 | 100,0 | 84,6 |
| 10 à 49 | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 50 à 89 | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 90 et plus | 91,7 | 12,5 | 41,7 | 62,5 | 100,0 | 87,5 |
| RMR d'Edmonton | ** | ** | ** | ** | 85,2 | ** |
| 10 à 49 | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 50 à 89 | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 90 et plus | ** | 0,0 | ** | ** | 85,7 | ** |
| Reste de l'Alberta | 57,1 | 2,9 | 17,1 | 45,7 | 85,7 | 68,6 |
| 10 à 49 | 40,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 60,0 | 70,0 |
| 50 à 89 | 53,8 | 0,0 | 0,0 | 61,5 | 92,3 | 61,5 |
| 90 et plus | 75,0 | 8,3 | 50,0 | 50,0 | 100,0 | 75,0 |
| **Alberta** | **66,6** | **5,6** | **23,6** | **45,9** | **89,5** | **68,6** |
| 10 à 49 | 35,8 | 0,0 | 0,0 | 17,9 | 64,2 | 73,2 |
| 50 à 89 | ** | ** | 0,0 | 43,0 | 89,6 | 48,7 |
| 90 et plus | 80,1 | 6,6 | 36,0 | 52,0 | 94,2 | 74,6 |

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

## 3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
### Alberta

| Centre | Chambres semi-privées | | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres et plus | | Toutes les unités | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 |
| RMR de Calgary | ** | ** | 2 435 | 2 622 | 3 273 | 3 506 | 3 951 | 4 321 | 3 075 | 3 314 |
| RMR d'Edmonton | ** | ** | 1 744 | 1 817 | 2 454 | 2 419 | 3 109 | 3 151 | 2 482 | 2 450 |
| Reste de l'Alberta | ** | ** | 1 821 | 1 874 | 2 488 | 2 530 | 3 097 | 3 355 | 2 399 | 2 525 |
| **Alberta** | ** | ** | **2 108** | **2 228** | **2 761** | **2 839** | **3 352** | **3 533** | **2 691** | **2 798** |

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

## O1 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment
### Alberta

| Région | Charpente de béton | Ossature de bois |
|---|---|---|
| RMR de Calgary | 34,6 | 65,4 |
| RMR d'Edmonton | 56,3 | 43,8 |
| Reste de l'Alberta | 22,9 | 77,1 |
| **Alberta** | **37,6** | **62,4** |

## O2 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels
### Alberta

| Région | Service | Inclus dans le loyer (%) | Non inclus – le locataire prend toutes les dispositions (%) | Optionnel – le coût s'ajoute au loyer (%) | Coût moyen du service si optionnel ($) |
|---|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | Câblodistribution | 38,5 | 30,8 | 30,8 | 40,00 |
| | Téléphone | 7,7 | 65,4 | 26,9 | 34,57 |
| RMR d'Edmonton | Câblodistribution | 62,5 | 28,1 | 9,4 | ** |
| | Téléphone | 9,4 | 78,1 | 12,5 | ** |
| Reste de l'Alberta | Câblodistribution | 40,0 | 25,7 | 34,3 | 30,92 |
| | Téléphone | 14,3 | 68,6 | 17,1 | 39,67 |
| **Alberta** | **Câblodistribution** | **47,3** | **28,0** | **24,7** | **35,17** |
| | **Téléphone** | **10,8** | **71,0** | **18,3** | **37,29** |

## O3 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
### Alberta

| Région | Avant 1990 | 1990 à 1999 | 2000 ou après | Toutes années confondues |
|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | ** | 6,3 | 7,9 | 7,5 |
| RMR d'Edmonton | 6,4 | 3,9 | 8,8 | 7,3 |
| Reste de l'Alberta | ** | 19,5 | 18,3 | 18,5 |
| **Alberta** | **6,9** | **8,0** | **11,6** | **10,2** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

## O4 Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
## Alberta

| Région | | Avant 1990 | 1990 à 1999 | 2000 ou après | Toutes années confondues |
|---|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | Chambres semi-privées | ** | ** | ** | ** |
| | Studios | ** | 2 571 | 2 672 | 2 622 |
| | 1 chambre | ** | 3 520 | 3 454 | 3 506 |
| | 2 chambres ou + | ** | 4 603 | 4 168 | 4 321 |
| | Toutes les places | ** | 3 127 | 3 399 | 3 314 |
| RMR d'Edmonton | Chambres semi-privées | ** | ** | ** | ** |
| | Studios | ** | 2 410 | 1 821 | 1 817 |
| | 1 chambre | 1 635 | 2 755 | 2 673 | 2 419 |
| | 2 chambres ou + | ** | ** | 3 236 | 3 151 |
| | Toutes les places | 1 580 | 2 731 | 2 744 | 2 450 |
| Reste de l'Alberta | Chambres semi-privées | ** | ** | ** | ** |
| | Studios | ** | 1 974 | 1 824 | 1 874 |
| | 1 chambre | ** | ** | 2 488 | 2 530 |
| | 2 chambres ou + | ** | ** | 3 343 | 3 355 |
| | Toutes les places | ** | 2 457 | 2 538 | 2 525 |
| **Alberta** | **Chambres semi-privées** | ** | ** | ** | ** |
| | **Studios** | **1 989** | **2 411** | **2 209** | **2 228** |
| | **1 chambre** | **2 160** | **3 079** | **2 899** | **2 839** |
| | **2 chambres ou +** | ** | **3 919** | **3 510** | **3 533** |
| | **Toutes les places** | **2 161** | **2 864** | **2 913** | **2 798** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**Méthode d'enquête**
La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et en mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres urbains des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif qui comptent au moins une unité non subventionnée.

Pour être incluses dans l'Enquête de 2013, les résidences devaient :

- ✓ Avoir ouvert leurs portes il y a au moins un an, autrement dit avant janvier 2012.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas compter exclusivement des résidents qui reçoivent des soins assidus, c'est-à-dire au moins une heure et demie de soins par jour (sont donc exclus de l'Enquête les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple).
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'Enquête.

L'Enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur. Les résultats de l'Enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction de l'univers d'enquête et rajustés pour tenir compte des taux de non-réponse. Le degré de fiabilité statistique est indiqué dans les tableaux de données. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'Enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

**Définitions**
**Place** : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement de une ou deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

**Place standard** : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

**Place avec soins assidus** : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour), par exemple s'il est atteint d'Alzheimer ou de démence, ou s'il est à mobilité réduite.

**Place de soins de relève** : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

**Place hors marché ou subventionnée** : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

**Loyer** : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

**Place vacante** : Place qui n'est pas occupée au moment de l'Enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

**Taux d'attraction** : Pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans les résidences pour personnes âgées, c'est-à-dire nombre total de résidents recensés dans l'Enquête pour un centre donné, divisé par le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus (personnes les plus susceptibles de vivre en résidence) dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

**Remerciements**
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

**Confidentialité**
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

**Inscrivez-vous en ligne!**

www.schl.ca/cla

66237_2013_A01